

Søknad om dispensasjon

Meland 21.10.15

Undertegnede er eier av Gnr 27 bnr 58 på Moldekleiv. Eiendommen er omfattet av nylig godkjent kommuneplan, og en del av framtidig boligområde B4, på Moldekleiv.

I dag står det en eldre hytte på eiendommen og ønske mitt er å rive denne for å gjøre plass til to tomannsboliger. På denne måten får du en optimal utnyttelse av eiendommen for permanent beboelse. Tomten grenser forøvrig til regulert boligområde både i nord, sør og vest, og ligger mellom eksisterende bygninger på alle sider. På eiendommen i øst står det en hytte.

For å få dette til uten å gå veien om en kostbar og tidkrevende reguleringsplan, som flere av grunneiere for øvrig ikke er interessert i, ønsker jeg at kommunen gir dispensasjon fra følgende forutsetninger i nylig vedtatt kommuneplan:

- Punkt 1.2.1 Plankrav etter bestemmelsene i pbl § 11-9, nr 1
- Punkt 1.5.6 Område med særskilt rekkefølge, jf pbl § 11-9, nr 4
- Punkt 1.6.14 Forholdet mellom bolig og tomt, minste tomteareal.

Viser også til punkt 2.1.1 hvor det kan gjøres fritak fra plankravet dersom det utarbeides en helskaplig plan for tomten og felles infrastruktur.

Plankrav punkt 1.2.1:

Eiendommen er som nevnt omkranset av boliger på alle sider bortsett fra østsiden hvor det står en hytte. Eiendommen ligger nærmest regulert boligområde av det som utgjør felt B4.

All infrastruktur som vei, vann og kloakk er allerede på tomten. Vi ønsker dog å opparbeide ny tilkomst til eiendommen fra Sjøvegen som ligger i grensen mot sør. Nødvendige parkeringsplasser, plassering av avfallsbeholdere etc. blir opparbeidet på egen grunn, se vedlagt situasjonskart.

Brannkum og hydrant ligger innenfor akseptabel avstand, se vedlagt VA kart. Nødvendig vanntrykk for leveranse til 4 nye boenheter skal iflg. Meland kommune være ok.

Vi har etter vår vurdering laget en god, helskaplig plan for tomten og felles infrastruktur som ivaretar området og dermed kommunens interesser.

Rekkefølgekrav punkt 1.5.6:

I forbindelse med rekkefølgekravet så er signalene nå at utbedring av vei og kryss skal påbegynnes på nyåret. Det betyr at det burde være uproblematisk å kunne gi dispensasjon fra denne bestemmelsen.

Forholdet mellom bolig og tomt punkt 1.6.14

Tomtens størrelse er på 1894,3 m². Det betyr at hver boenhet får 473,5 m² tomt. Dette er et lite avvik fra kommuneplanens bestemmelser som sier minst 500 m² pr. boenhet. Avviket vurderes til å være av mindre betydning.

Alt i alt vil fordelene med å gi dispensasjon etter vår vurdering være klart større enn ulempene, da ulempene vurderes til å være av mindre betydning.

Vi håper på en positiv tilbakemelding.

Mvh

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rune Stenbakk', written in a cursive style.

Rune Stenbakk

Vedlegg:

Situasjonskart med inntegnet to nye tomannsboliger

Skisse av tomt med boliger

Snitt av boligenes plassering på tomten

VA- kart